

# Exposé

## Wohnung in Rosenheim

**Schöne, gepflegte 4-Zimmer-Wohnung mit zwei Bädern  
zum Kauf in Rosenheim unmittelbare Nähe Mangfall**



Objekt-Nr. OM-311868

### Wohnung

Verkauf: **649.000 €**

Ansprechpartner:  
Michael Wildbihler

Forststr. 24  
83026 Rosenheim  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1979	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	129,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese angebotene Immobilie liegt in der ersten Etage und besticht durch ihren besonderen Charme. Es handelt sich hier um eine gepflegte helle Wohnung. Sie überzeugt mit vier attraktiven Zimmern, zwei Badezimmern sowie einer geräumigen Wohnküche nebst separater Speis und verfügt über einen großen Kellerraum. Das Objekt wird aktuell noch mittels Öl beheizt, der Wechsel zur Fernwärme ist beschlossen und die entsprechenden Förderungen sind bereits beantragt, Rücklagen sind aber mehr als ausreichend vorhanden. Ein Tiefgaragenplatz kann dazu gekauft werden. Sie können die Wohnung provisionsfrei erwerben.

## Ausstattung

Fliesenboden, Laminatböden, Parkett, Kaminanschluss

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Das Objekt liegt in beliebter Gegend in Rosenheim. Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, Bäckereien mit Cafe, ein Supermarkt und Arzt ebenso. Der Bahnhof ist fußläufig in kurzer Zeit zu erreichen und damit auch die Innenstadt. Der Mangfalldamm und Naherholungsgebiet zum Joggen, Radfahren, Baden etc. sind vor der Haustür. Die Autobahn ist in 10 Minuten zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Blick Balkon Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



# Exposé - Galerie



Blick Balkon Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Bad groß



Bad groß

# Exposé - Galerie



Bad klein



Bad klein

# Exposé - Galerie

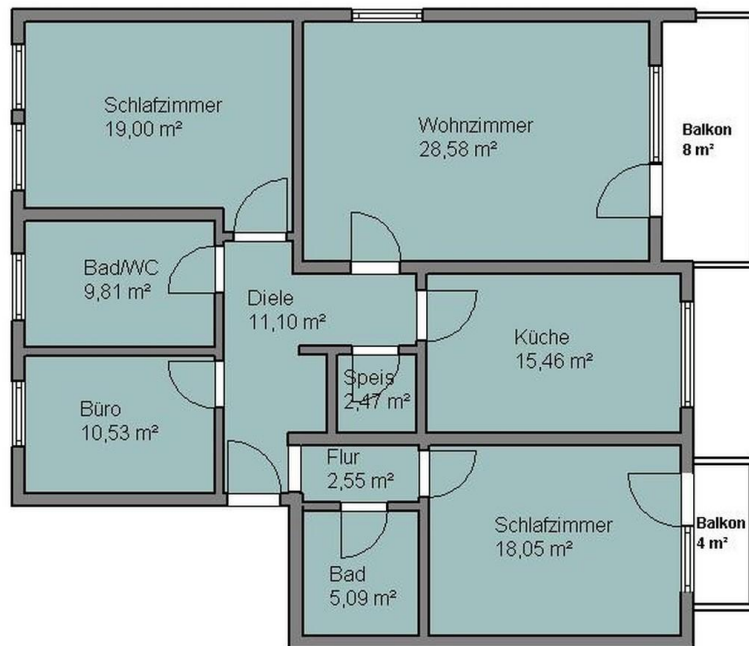


Bad klein



Aussenansicht Gebäude

# Exposé - Grundrisse



Diese Zeichnung wurde auf Basis des Originals erstellt, je nach dessen Qualität sind auch kleinere zeichnerische Abweichungen möglich.

Grundriss